



2025.gada 01.oktobris.

Atzinums par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Kazubrenči 1**), kas atrodas
Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, “Kazubrenči 1”,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (**nosaukums: Kazubrenči 1**), ar kadastra numuru 5668 007 0079, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, “Kazubrenči 1”**, ir reģistrēts Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000595263 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 un kopējo platību 4110m², būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 001 un kopējo platību 66 m² un būves (pagraba - grausts) ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 002 un kopējo platību 19.5 m² (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Kazubrenči 1**), kas atrodas **Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, “Kazubrenči 1”**, 2025.gada 24.septembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

5 500 (pieci tūkstoši pieci simti) eiro

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12(divpadsmit) mēneši**.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz ēku un zemes kopējās platības 1kvm nosacīto cenu, abas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir **4 100 EUR**.

Ar zemes gabalu saistītas ēkas, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus, ņemot vērā to tehnisko stāvokli nosacītā tirgus vērtība ir **1 400 EUR**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamajiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu
Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 001 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

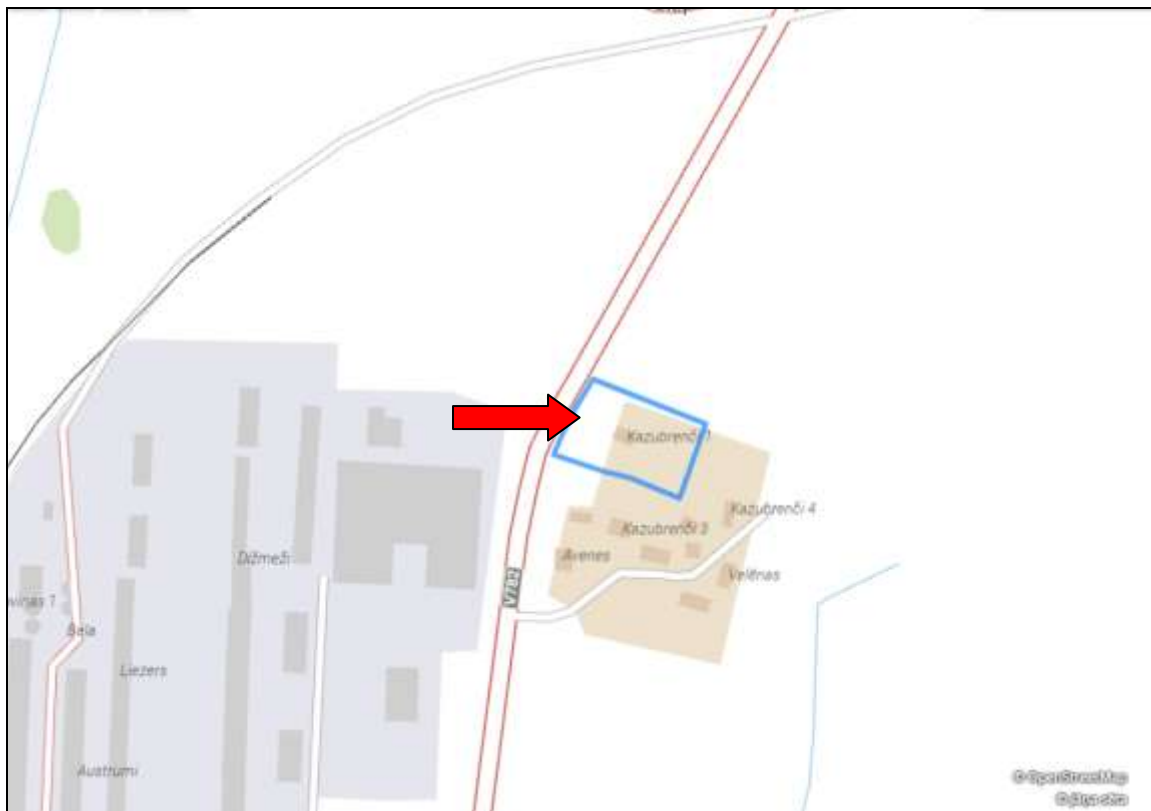
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums (nosaukums: Kazubrenči 1), kas atrodas Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, "Kazubrenči 1" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 24.septembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi .
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā. Pamats: 2019.gada 24.septembra Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-3/1-6/4471. Pamats būvju pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 6.jūnija spriedums lietā Nr.C771545323, 2024.gada 10.oktobra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.4028R/24.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 un kopējo platību 4110m². Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 001 un kopējo platību 66 m². Būve (pagrabs - grausts) ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 002 un kopējo platību 19.5 m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja sliktā stāvoklī un zemes vienība.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Dzīvojamā māja ar zemes vienību.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000595263 noraksta datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. Valsts zemes dienesta ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta būvei ar kadastra apzīmējumu 56680070079001. Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējamā akta Nr.4028R/24 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas) (VNĀ Akta Nr. A/2024/5951). Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-01111. 2025.gada 29.maija Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils novada domes uzziņa Nr.2.5-11/25/541 "Par nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 5668 007 0079, "Kazubrenči 1" Krustpils pagasts, Jēkabpils novads". VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Apgrūtinājuma plānā izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.1057 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.1076 ha.

	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.1045 ha, - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.1045 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir slikts (dzīvošanai nederīgs); - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

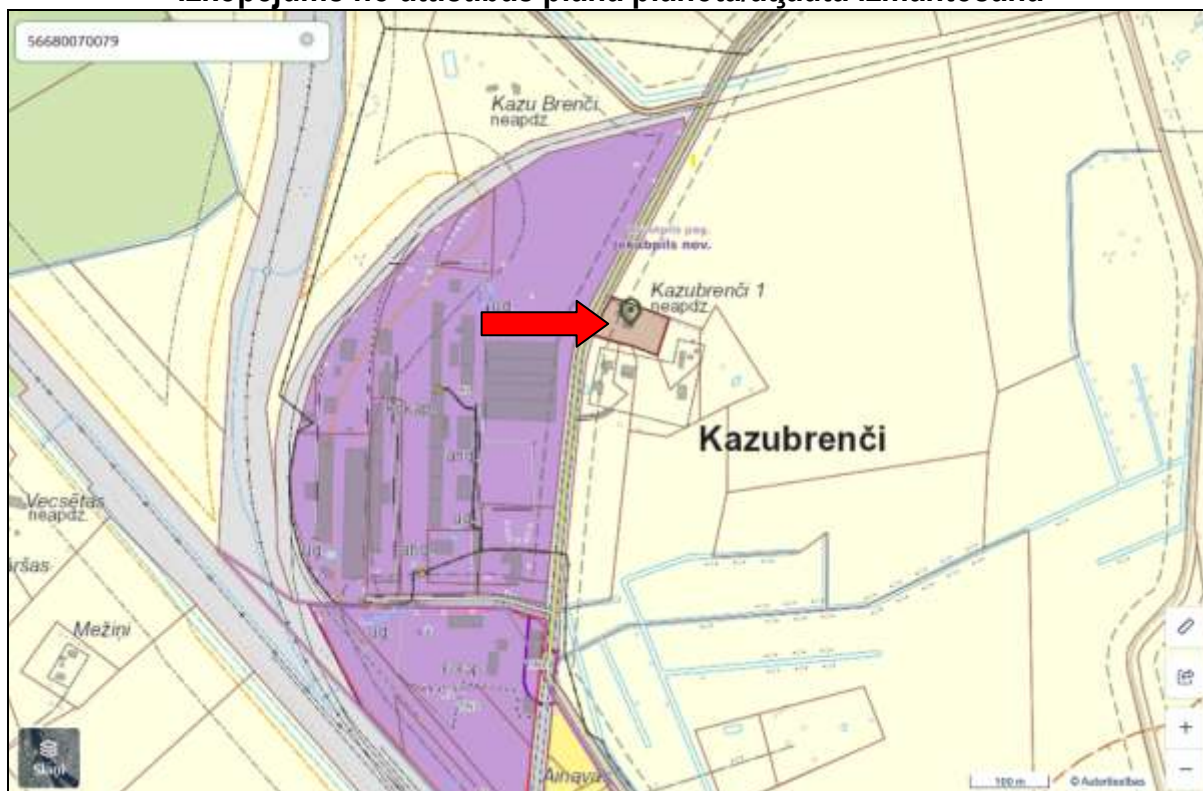
Novietojums





Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums

- Lauksaimniecības teritorija

Informācijas avots: <https://geolattvija.lv/geo/tapis#>

3.FOTOATTĒLI



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija un dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Pagraba grausts

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, apdzīvotā vietā Kazubrenči.

Attālums kilometros no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Daugavpils centram	Rīgai
-	-	0	3.93	6.49	139.8

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Valsts vietējā autoceļa V782 (Jēkabpils – Antūži - Medņi) aptuveni ir 1.4 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst apbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 4110 m².

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai pa Valsts vietējo autoceļu V782 (Jēkabpils – Antūži - Medņi), kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem būve, dabīgu zālāju, koki un krūmi. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 001 apraksts

Ēkas uzbūvēta 1940.gadā, nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts. Pēc Pasūtītāja sniegtiem datiem, tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	76.6
Tilpums, m ³	201
Nolietojums	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	66

Būves nolietojuma korekcijas koeficients

Nr.p.k.	Nolietojuma grupas kods	Būves nolietojums, %	Būves nolietojuma korekcijas koeficients	Kartē attēlotā informācija
1.	V1	0-12	1,0	
2.	V2	13-32	0,9	
3.	V3	33-52	0,7	*
4.	V4	53-84	0,4	**
5.	V5	85-100	0,0	**

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	28.4
Palīgtelpas, m ²	37.6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15cm biezumā, koka dēļi, koka balķi, brusas	Slikts
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Slikts
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Slikts
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	Slikts
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Slikts
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (dzīvošanai nederīgs).

Sanitārtehniskās ierīces:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas VZD Informatīvajā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde		X(Krāsns)
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabiskā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Krustpils pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās ēkas, esošo apbūvi - dzīvojamā māja avārijas stāvoklī ar zemes gabalu, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālā dzīvojamā māja ar zemes gabalu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Ģeopolitisko risku pastiprināšanās un investīciju un privātā patēriņa kavēšanās mazina jau tā vājo iekšzemes kopprodukta (IKP) izaugsmi šogad, tomēr turpmākajos gados ekonomisko aktivitāti papildus stimulēs ieguldījumi aizsardzības kapacitātes stiprināšanā Latvijā un tirdzniecības partnervalstīs. Pārtikas un pakalpojumu cenu pieaugums Latvijā saglabājas paaugstināts, šogad nosakot straujāku inflācijas kāpumu, bet tuvākajos gados inflācija gaidāma mērenāka. Inflācija eirozonā ir mazinājusies un pašlaik ir aptuveni 2 % vidējā termiņa mērķa līmenī. Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm kopējā inflācija eirozonā 2025. gadā vidēji būs 2 %, 2026. gadā – 1.6 % un 2027. gadā – 2 %. Latvijas 2025. gada inflācijas prognoze ir palielināta līdz 3.4 %, ko nosaka straujāks, nekā iepriekš prognozēts, pārtikas un pakalpojumu cenu kāpums. Turpmākajos gados inflācija tiek prognozēta nedaudz virs 2 % (2026. gadā – 2.1 % un 2027. gadā – 2.8 %). Pārtikas cenas Latvijā gada sākumā kāpušas ļoti strauji (pirmajos četros mēnešos par 6.1 % salīdzinājumā ar 2024. gadu). To daļēji ietekmē cenu pieaugums globālajos izejvielu tirgos, tomēr pārtikas cenu kāpums Latvijā ir bijis straujāks nekā citviet. Vidējā termiņā tiek gaidītas nedaudz zemākas globālās energoresursu cenas; cenu kāpumu mazinās arī mērenāks darba algu kāpums. Bezdarbs saglabāsies tuvu 7 %, mazinoties vien prognožu perioda beigās. Algu kāpumu šā gada sākumā kavē sabiedriskā sektora algu fonda ierobežojumi. Tomēr negatīvo demogrāfisko pārmaiņu ietekmē mazinoties darbaspēka piedāvājumam, algu pieaugums vidējā termiņā saglabāsies noturīgs – aptuveni 6 %. Redzējums par IKP izaugsmi 2025. gadam ir pesimistiskāks nekā iepriekš publicētajās prognozēs, lēšot vairs tikai 1.2 % pieaugumu. Progress lielo investīciju projektu īstenošanā, aizsardzības izdevumu palielināšana, kā arī nenoteiktības mazināšanās tirdzniecības politikā veicinās ekonomisko aktivitāti turpmākajos gados. Tas ļauj IKP izaugsmes prognozi vidējam termiņam saglabāt tuvu iepriekš lēstajam: 2026. gadā – 2.8 % un 2027. gadā – 3.2 %. Fiskālā politika vidējā termiņā vērtējama kā stimulējoša, un budžeta deficīts prognozēts aptuveni 3 % no IKP (<https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetas-politikas-istenosana/prognozes>).

Pircēji galvenokārt vēlas iegādāties mājokļus, kas piemēroti tūlītējai dzīvošanai un to uzlabošanā nav jāiegulda papildu līdzekļi. Izvēloties dzīvokli, liela uzmanība tiek pievērsta mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas

tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. [Eiropas Komisijas](#) pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35% (Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>)



Informācijas avots: www.latio.lv

Pēdējā gada laikā Krustpils pagastā zemesgrāmatā ir reģistrēti aptuveni 4 darījumi ar dzīvojamām mājām un zemi. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā īpašumu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Jēkabpils novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Krustpils pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums			X
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols			X
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte			X
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums			X
14. Ēkas telpu plānojums			X
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam			X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Jēkabpils novadā un Krustpils pagasta rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes vienības lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Korekcijas koeficienti **k** parāda katra tirgus vērtības ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Jēkabpils M-467, ID-2131413). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Kūku pagastā, sastāvs: 1-stāvu koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 69,6 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis V4. Īpašuma sastāvā ir sešas palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 0,7 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2025.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 7000EUR.



Objekts Nr.2. (Jēkabpils M-468, ID-1934743). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Dunavas pagastā, Dunava sastāvs: 1-stāvu koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 96 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 40 %. Īpašuma sastāvā nav palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 0,5 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 0,8 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2024.gada septembrī, pārdošanas cena bija 13500EUR.



Objekts Nr.3. (Jēkabpils M-469). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, Sētas sastāvs: 1-stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 59,5 m². Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis V2, elektrība atslēgta. Īpašuma sastāvā ir divas palīgceltņes. Zemes gabals ar kopējo platību 0,25 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 0,16 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles, tā nav meliorēta. Īpašums piedāvājumā kopš 2025.gada septembra, orientējošā pārdošanas cena ir 8 500 EUR.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	7 000		13 500		8 500	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Piedāvājums	0,80
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada jūnijs	1,00	2024.gada septembrī	1,00	Piedāvājumā 2025.gada septembrī	1,00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	0,95	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	0,97
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	6 650		13 500		6 596	
Zemes kopējā platība, m²	7 000		5 000		2 500	
Ēkas kopējā platība, m²	69,60		96,00		59,50	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	95,55		140,63		110,86	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums rajonā ...	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,02
2. Novietojums rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97	Sliktāks	1,02
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Labāks	0,97
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Labāka	0,97	Labāka	0,90	Labāka	0,95
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,95	Labāks	0,75	Labāks	0,80
6. Ēkas lielums ...	Līdzīgs	1,00	Lielāks	1,07	Mazāks	0,99
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Sliktākas	1,01	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,01
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0,97	Mazāks	1,01	Mazāks	1,02

10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,01	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Labāks	0,97
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-13,00		-39,00		-25,00	
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m²	83,12		85,78		83,14	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					84,0	

	Platība, m²	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals	4110	iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne	66,0	5 544
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	5 500	

Salīdzināmo objektu īss apraksts zemes gabalam

Objekts Nr.1. (Jēkabpils Z-1001, ID-1886985). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Salas pagastā, sastāvs: lauksaimniecībai paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 5857 m². Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 5 900 EUR, jeb 1,01 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Jēkabpils Z-1002, ID-1933622). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā sastāvs: lauksaimniecībai paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 3111 m². Piebraukšanai pie zemes gabala nav noteikts ceļa servitūts. Īpašums pārdots 2024.gada novembrī, pārdošanas cena bija 2 800 EUR, jeb 0,90 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Jēkabpils Z-1003, ID-1992882). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā sastāvs: lauksaimniecībai paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 5602 m². Īpašums apgrūtināts ar ceļa servitūtu. Īpašums pārdots 2024.gada maijā, pārdošanas cena bija 5 600 EUR, jeb 1,00 EUR /m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	5 900		2 800		5 600	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada aprīlis	1,05	2024.gada novembris	1,03	2024.gada maijs	1,05
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	6 195		2 884		5 880	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	5 857		3 111		5 602	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1,06		0,93		1,05	
1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Sliktāks	1,10	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,05	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1,02	Mazāks	0,97	Lielāks	1,02
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Lielāki	1,03
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	2		2		3	
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	1,08		0,95		1,08	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			1,00			
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²			4 110			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			4 100			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Kazubrenči 1**), ar kadastra numuru 5668 007 0079, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, "Kazubrenči 1"** un reģistrēts Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000595263, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2025.gada 24.septembrī* ir

5 500 (pieci tūkstoši pieci simti) **eiro**

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamajiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Kristīne Midega

Vērtētāja asistents

Māris Birzulis

Vērtētāja palīgs

Sarmīte Dzalbe

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000595263

Kadastra numurs: 56680070079

Nosaukums: Kazubrenči 1

"Kazubrenči 1", Krustpils pag., Jēkabpils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un realnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56680070079). Žurn. Nr. 300005012065, lēmums 25.11.2019., tiesnese Lauma Aina Keidena		4110 m ²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 56680070079001).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 56680070079002). Žurn. Nr. 300008331229, lēmums 29.05.2025., tiesnese Ligita Ertmane		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2019.gada 24.septembra Finanšu ministrijas uzzina Nr.38-3/1-6/4471. Žurn. Nr. 300005012065, lēmums 25.11.2019., tiesnese Lauma Aina Keidena		
2.1. Pamats būvju pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 6.jūnija spriedums lietā Nr.C771545323, 2024.gada 10.oktobra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 4028R/24. Žurn. Nr. 300008331229, lēmums 29.05.2025., tiesnese Ligita Ertmane		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008331229)		0.1057 ha
1.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008331229)		0.1076 ha
1.3. Pamats: 2019.gada 24.septembra Finanšu ministrijas uzzina Nr.38-3/1-6/4471, apgrūtinājumu plāns. Žurn. Nr. 300005012065, lēmums 25.11.2019., tiesnese Lauma Aina Keidena Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008331229)		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 1.2 un ieraksts Nr. 1.3 (žurnāls Nr.300005012065, 19.11.2019). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. Žurn. Nr. 300008331229, lēmums 29.05.2025., tiesnese Ligita Ertmane		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikrolietumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 22.09.2025 12:11:03.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5668 007 0079

Adrese: "Kazubrenči 1", Krustpils pagasts, Krustpils novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piedrību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts nekliju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personām", 11.pielikuma 809.punktu.

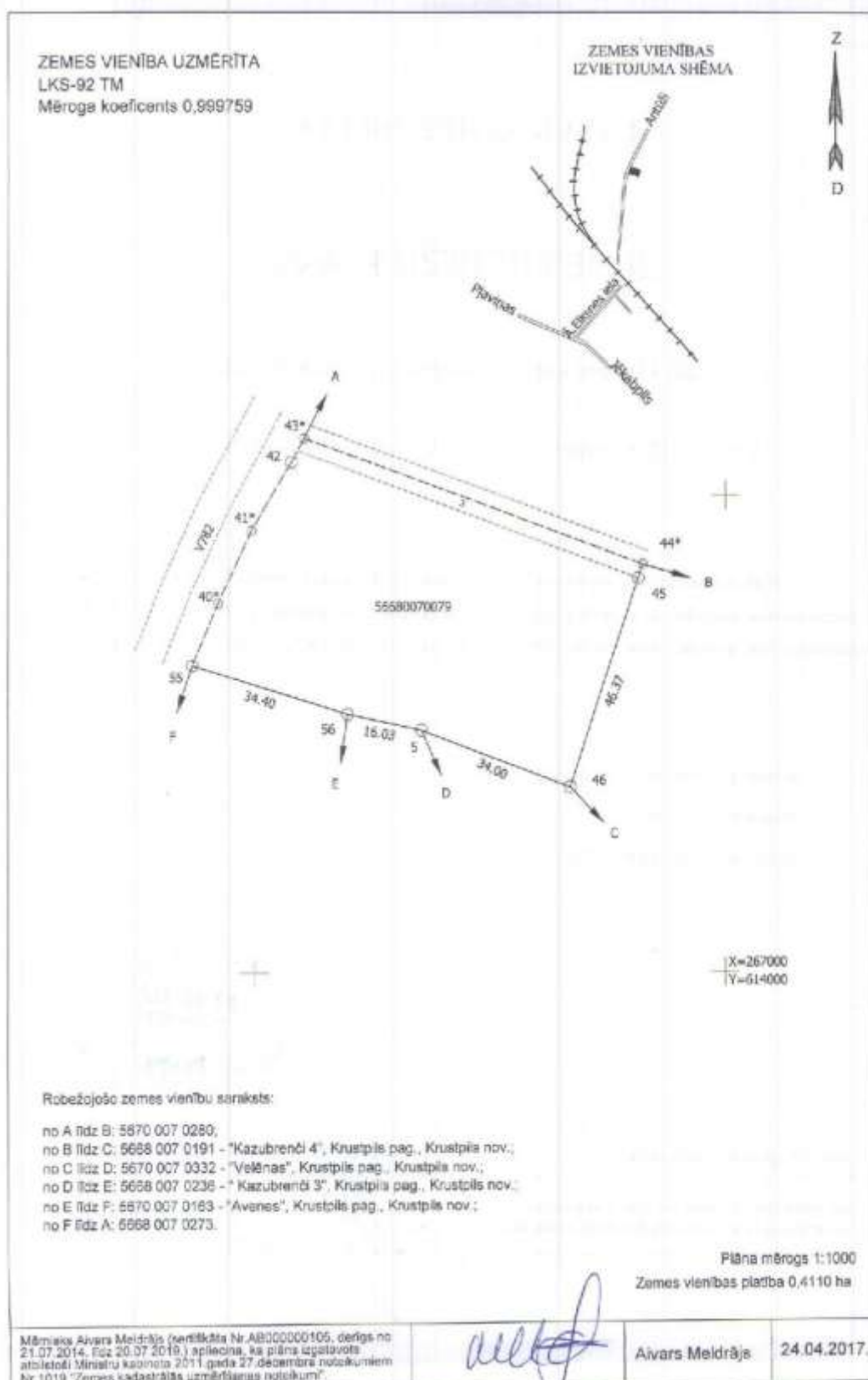
Robežas uzņēmētas 2017.gada 24.aprīlī.

Plāna mērogs 1:1000.

Zemes vienības platība 0,4110 ha.



SIA „TP aģentūra” valdes loceklis		Aivars Meldrājs	24.04.2017.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzņēmēšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LR Finanšu ministrijas pārv.pers. Guntis Apsītis	24.04.2017.



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5668 007 0079

Adrese: "Kazubrenči 1", Krustpils pagasts, Krustpils novads

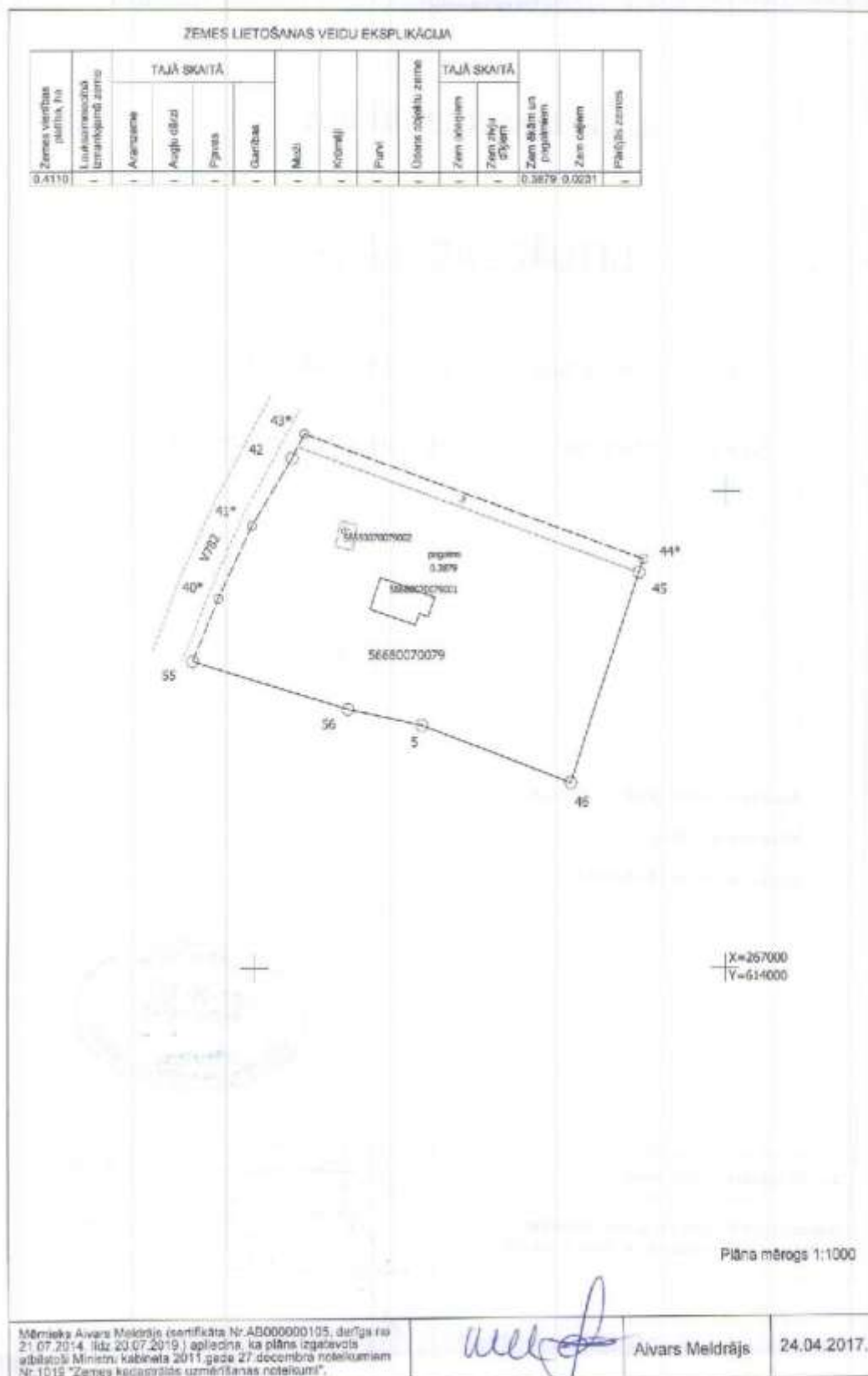
Situācijas elementi uzņemti 2017.gada 24.aprīlī.

Plāna mērogs 1:1000.

Zemes vienības platība 0,4110 ha.



SIA „TP aģentūra” valdes loceklis		Aivars Meldrājs	24.04.2017.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzņēmēšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LR Finanšu ministrijas pilnvar. pers. Guntis Apsītis	24.04.2017.



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5668 007 0079

Adrese: "Kazubrenči 1", Krustpils pagasts, Krustpils novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,1057 ha
2.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,1076 ha

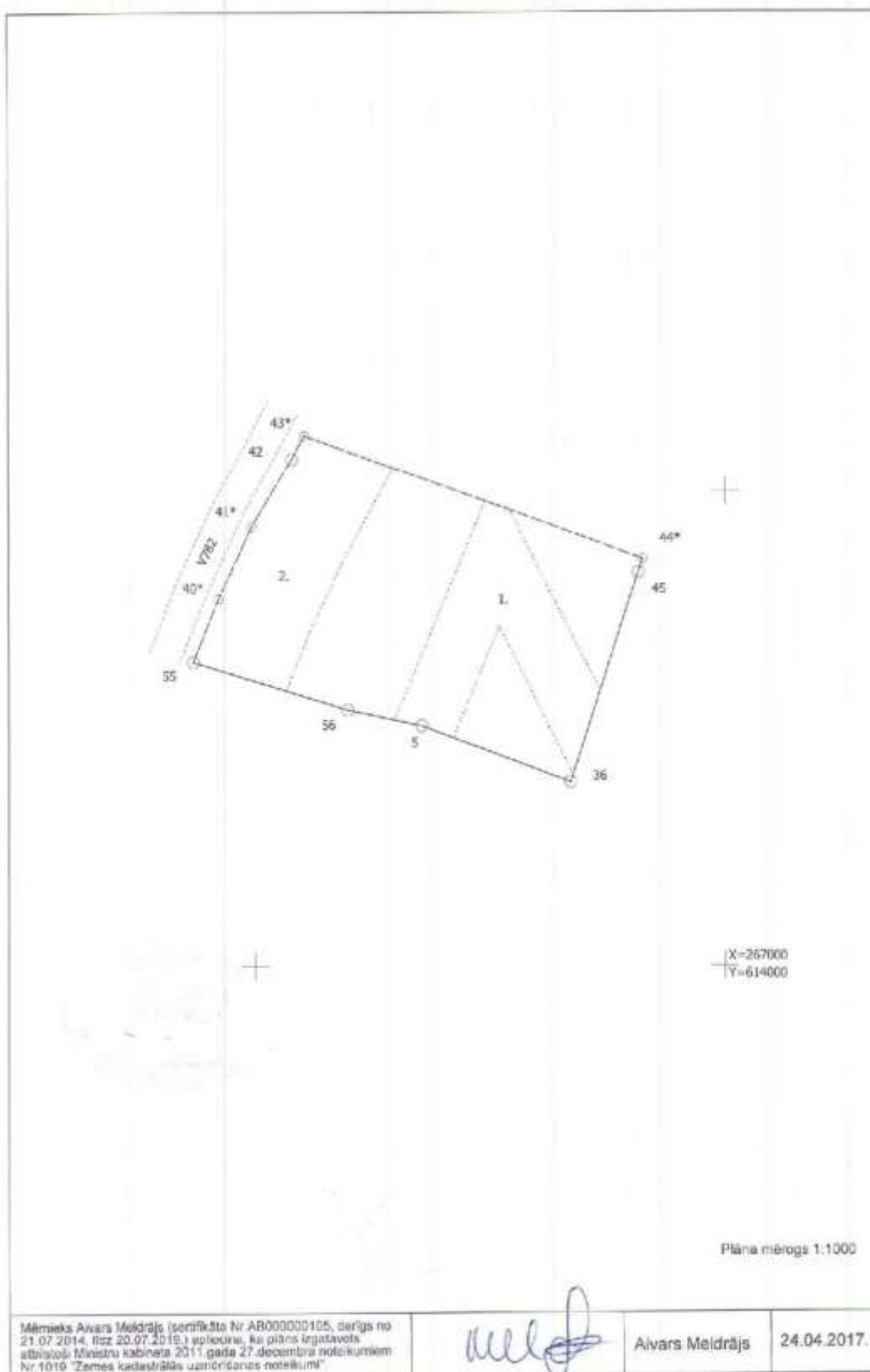
Apgrūtinājumu plāns izgatavots 2017.gada 24.aprīlī.

Plāna mērogs 1:1000.

Zemes vienības platība 0,4110 ha.



Saskaņoja: Krustpils novada pašvaldības pilnvarotā persona	paraksts	Atfērības nod.vad. Inga Rubene	24.04.2017.
SIA „TP aģentūra” valdes loceklis		Aivars Moldrājs	24.04.2017.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LR Finanšu ministrijas pilnvar. pers. Guntis Apsītis	24.04.2017.



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....56680070079001
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
Adrese:....."Kazubrenči 1", Krustpils pag., Jēkabpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....03.04.2025

Izdrukas ID: 390002857361	Izdrukas datums: 05.04.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstošā normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka nepmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56680070079001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56680070079001

10.1.1. Adrese:....."Kazubrenči 1", Krustpils pag., Jēkabpils nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....66

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....76.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1940

10.1.11. Nolietojums:.....V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....05.04.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....03.04.2025

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

56680070079

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56680070079001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālas dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārējām un daļēji mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ² .

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 56680070079001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūrīši	1940
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brūsi, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēļi	1940
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1940
Ļūnīšu nesošā konstrukcija	Koks	1940
Ļūnīšu segums	Azbestcimenta lokšņi	1999

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56680070079001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	76.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	66 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	4.9 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	201 kub.m.	Nav	Nav
Izdrukas ID: 390002837361		Izdrukas datums: 05.04.2025		2 no 3

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka nesapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka sliktā tehniskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	56680070079001
14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	66
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	66
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	66
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	66
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	28.4
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	37.6
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56680070079001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamā māja
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	66
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	03.04.2025
16.1.8. Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	56680070079001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56680070079

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56680070079001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.01	1.71	2.3	3.3	Nav
2	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.36	2.36	2.36	17.7	Nav
3	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.36	2.36	2.36	10.7	Nav
4	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.36	2.36	2.36	14.2	Nav
5	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.36	2.36	2.36	14.4	Nav
6	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.36	2.36	2.36	2.1	Nav
7	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.04	1.71	2.36	3.6	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....56680070079001

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā Krāsns		Apvīdīts konstatēts	
Kurināmais Cietais		Apvīdīts konstatēts	
Vēdināšana Dabiskā		Apvīdīts konstatēts	

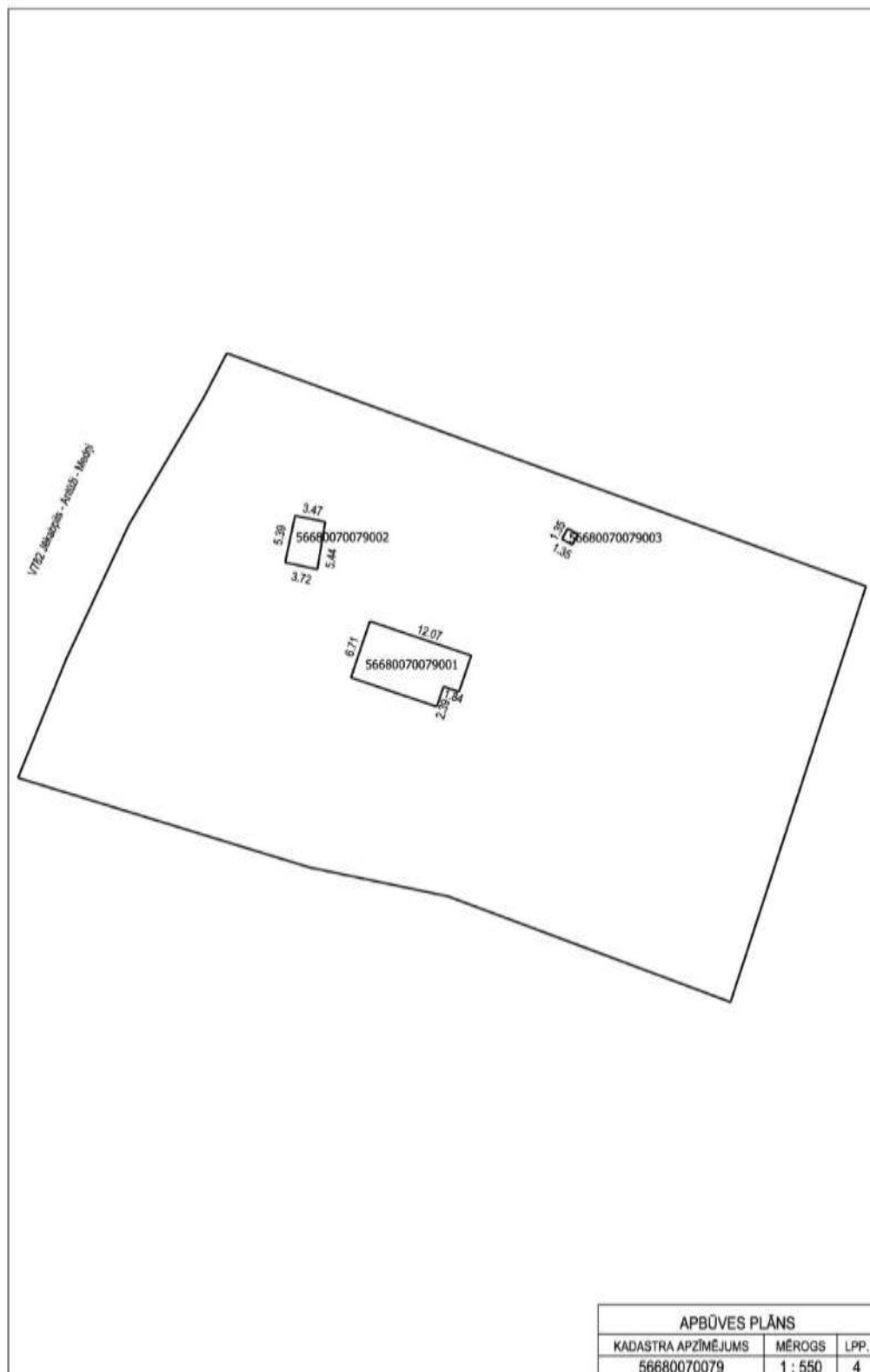
18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....03.04.2025

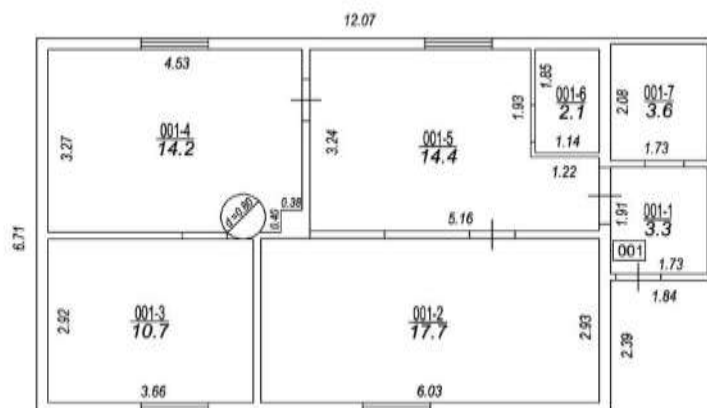
Izdrukas ID: 390002837361	Izdrukas datums: 05.04.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka nesapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka sliktā tehniskā stāvoklī vai sabrukusi





STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
56680070079001	1	1 : 100	5

56680070079001_20250403_EF_1



56680070079001_20250403_EF_1



56680070079001_20250403_EF_1



Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 4028R/24
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2024/5951)

Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu –
divām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 5668 007 0079 001 un 5668 007 0079 002),
kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5668 007 0079)
“Kazubrenči 1”, Krustpils pagastā, Jēkabpils novadā, – (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 6. jūnija spriedumu civillietā Nr. C771545323 (Lietas arhīva Nr. C-05739-24/97), Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 2 (divām) būvēm:
 - 2.1. būve – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 001) – ar adresi: “Kazubrenči 1”, Krustpils pagasts, Jēkabpils novads;
 - 2.2. būve – pagrabs (būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 002) – ar adresi: “Kazubrenči 1”, Krustpils pagasts, Jēkabpils novads.
3. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 5668 007 0079 001 un 5668 007 0079 002) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 001	Būve (pagrabs) būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 002
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1940.	1940.
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Kopējā platība (m ²)	46.00	8.00
12.	Apbūves laukums (m ²)	54.00	11.00
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1

Nr. p.k.	Rādītājs	Buve (dzīvojamā māja) buves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 001	Buve (pagrabs) buves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 002
14.	Pazemes stāvu skaits	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - 0	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - 0
15.	Telpu grupu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts
16.	Telpu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts
17.	Lietošanas veids	1110 - Viena dzīvokļa mājas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
18.	Būves tips	11100102 – Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrobi un sabiedriskās tualetes
19.	Pamati	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā – dzelzsbetons, betons	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā – dzelzsbetons, betons
20.	Ārsienas materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
21.	Pārsegumi	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā – kokmateriāli	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā – sabrucis
22.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes.	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – sabrucis.
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	50%, pēc vizuālās apsekošanas dabā 73%	60%, pēc vizuālās apsekošanas dabā 95%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024. EUR	1531 EUR	34 EUR
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	02.08.1999.	02.08.1999.

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Buve, buves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 001)	58 443	73%	15 780	Nē
2.	Pagrabs (būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 002)	3 872	95%	194	Nē

5. Nekustamais īpašums (būvju kadastra apzīmējumi 5668 007 0079 001 un 5668 007 0079 002) nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Nekustamā īpašuma statuss saskaņā ar NĪVKIS datiem norādīts – īpašuma tiesības nav reģistrētas.
- 5.1. Rīgas pilsētas tiesa 2024. gada 6. jūnija sprieduma civillietas Nr. C771545323 motīvu daļā secina, ka “[7.1] No Krustpils novada pašvaldības 2018. gada 31. augusta vēstules Nr. 2.1-6/18/829 izriet, ka nekustamā īpašuma paziņojumi par ēkām un būvēm (...) “Kazubrenči 1”, ar kadastra apzīmējumu 56680070079, netiek sūtīti, jo ēku piederība nav noskaidrota. [...] [7.2] [...] Informāciju par kadastra objektiem – būvēm Kadastra informācijas sistēmā reģistrē atbilstoši būvju kadastrālās uzmērīšanas, ko ierosina būves īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, rezultātā iegūtajiem datiem, vai atbilstoši būvju masveida apsekošanas rezultātā iegūtajiem datiem. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56680070079 reģistrētas būves ar kadastra

apzīmējumiem: 56680070079001 – dzīvojamā māja, 56680070079002 – pagrabs. Kadastra informācijas sistēmā būvju ar kadastra apzīmējumiem 56680070079001 un 56680070079002 dati reģistrēti atbilstoši 1999.gada 2.augusta būvju masveida apsekošanas rezultātā iegūtajiem datiem. Būvēm reģistrēts statuss – piederība nav noskaidrota, minētās būves nav ierakstītas zemesgrāmatā un nav iekļautas neviena īpašuma sastāvā. Reģionālās nodaļas arhīva rīcībā nav ēku īpašumtiesību pierādošo dokumentu.

[8] Ņemot vērā, ka uz pieteikuma izskatīšanas dienu neviena cita persona nav pieteikusi īpašuma tiesības uz būvēm ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0079 001 un 5668 007 0079 002, kas atrodas uz zemes gabala “Kazubrenči 1”, Krustpils pagastā, Krustpils novadā, kadastra numurs 5668 007 0079, un tās nav ierakstītas zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekts, ir pamats konstatēt juridisku faktu, ka tās saskaņā ar Civillikuma 930.pantu atzīstama par bezīpašnieka lietu.

Fakta konstatēšana ir nepieciešama būves reģistrēšanai zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. [...]”.

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri ir EUR 1565,00 (viens tūkstotis pieci simti sešdesmit pieci eiro, 00 centi) apmērā, tajā skaitā:
 - 6.1. būvei – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 001) EUR 1531,00 (viens tūkstotis pieci simti trīsdesmit viens eiro, 00 centi),
 - 6.2. būvei – pagrabs (būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 002) EUR 34,00 (trīsdesmit četri eiro, 00 centi).
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pārņemšanas brīdī, nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
 - 10.1. nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5668 007 0079) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5668 007 0079) 0,4110 ha platībā – “Kazubrenči 1”, Krustpils pagastā, Jēkabpils novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā numurs 100000595263 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas, reģ. Nr. 90000014724, personā, un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:
 - 10.1.1. lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101;
 - 10.1.2. kadastrālā vērtība noteikta uz 2024. gada 1. janvāri EUR 752,00 (septiņi simti piecdesmit divi eiro, 00 centi) apmērā;
 - 10.1.3. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	24.04.2017.	7312050101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1057	ha
2.	24.04.2017.	7312030303	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,1076	ha

- 10.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr.100000595263 III daļas 1. iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu” veiktiem ierakstiem:

Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa	Platība	Platības mērvienība
	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		
1.1.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0,1057	ha
1.2.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos.	0,1076	ha
1.3.	Pamats: 2019.gada 24.septembra Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-3/1-6/4471, apgrūtinājumu plāns.	-	-
<i>Žurn. Nr. 300005012065, lēmums 25.11.2019., tiesnese Lauņa Aina Keidena</i>			

10.2. būve – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 001) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas.

10.3. būve – pagrabs (būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 002) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 6. jūnija spriedums civillietā Nr. C771545323	2024. gada 6. jūnijs	Orģināls (edoc formātā)	5
2.	Rīgas pilsētas tiesas sprieduma civillietā Nr. 771545323 atzīme par stāšanos likumīgā spēkā 2024. gada 27. jūnijā	2024. gada 27. jūnijs	Orģināls (edoc formātā)	1

12. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 4 (četrām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
 Valsts akciju sabiedrība
 “Valsts nekustamie īpašumi”
 Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
 NĪ pārvaldniece Natālija Makuševa
 E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv

4. pielikums
Valsts ieņēmumu dienesta
20.09.2023.
iekšējiem noteikumiem
Nr. 36

**Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 4028R/24
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)**

Rīgā

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Valsts ieņēmumu dienesta pārstāvis – Finanšu pārvaldes Iepirkumu un valstij piekritīgās mantas daļas vecākais speciālists valstij piekritīgo mantu darbības jomā Irina Zeļenko nodod un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārstāvis – Nekustamā īpašuma portfeļa vadības pārvaldes direktore Dita Grinberga-Ķesele pieņem:

Nr. p.k.	Nosaukums	Apraksts	Mērvienība	Daudzums	Vērtība (EUR)*
1.	Divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 5668 007 0079 001 un 5668 007 0079 002), kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5668 007 0079) “Kazubrenči 1”, Krustpils pagastā, Jēkabpils novadā	Saskaņā ar pielikumu	gab.	1	

*Izņemot nekustamos īpašumus

Pamatojums valstij piekritīgās mantas nodošanai:

- Ministru kabineta 26.11.2013. noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunkts;
- Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 6. jūnija spriedums civilīetā Nr. C771545323 (Lietas arhīva Nr. C-05739-24/97).

Pilnvarojums:

- Valsts ieņēmumu dienesta 27.12.2023. pilnvara Nr. 590;
- Finanšu ministrijas 18.03.2020. pilnvara Nr. 1.6-13/12-8/1;
- Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 14.01.2021. pilnvara Nr. PILNV/2021/6.

Akts sagatavots uz 1 (vienas) lapas ar 1 (vienu) pielikumu (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Akta lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un tas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

Nodod:

Valsts ieņēmumu dienesta vārdā
Finanšu pārvaldes Iepirkumu un
valstij piekritīgās mantas daļas
vecākais speciālists valstij piekritīgo
mantu darbības jomā
(paraksts**) /I. Zeļenko/

Pieņem:

Finanšu ministrijas vārdā
valsts akciju sabiedrības
„Valsts nekustamie īpašumi”
Nekustamā īpašuma portfeļa vadības
pārvaldes direktore
(paraksts**) /D. Grinberga-Ķesele/

** DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU. DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PEDEJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMS.

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-01111

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Tālrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Natālija Makuševa (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Kazubrenči 1, Krustpils pagasts, Jēkabpils novads, Latvija, LV5204

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 23.05.2025. 00:34

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 23.05.2025. 11:36

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: Kazubrenči 1, Krustpils pagasts, Jēkabpils novads, Latvija, Dzīvojamā māja (56680070079001)

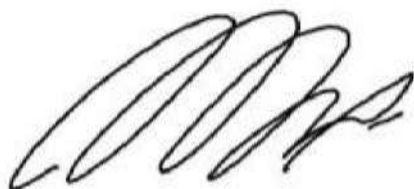
Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Kopskats 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	neapmierinošs (41% - 60%)
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	Ir
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Piebraukšana pa asfalta seguma ceļu 
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Teritorija ir aizaugusi 
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietussūknus noteiku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušās, mehāniski bojātas)	Nav
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	Nav

9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	Nav
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	Nav
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav
12. Āra apgaismojums	Nav
13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Nav Komentārs: Teritorija piesārņota 
14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminescentās spuldzes utt.)	Nav Komentārs: Teritorija piesārņota
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpusē)	
15. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku stāvokli (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostiprinājumi un hermētiski savienoti)	Nav tādu
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējis, apsūnējis, notecējumi, krāsu atslāpošanās, plaisas, trūpes pazīmes, nogrūvumi u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Ēka neapmierinošā stāvoklī 
17. Vizuāli novērtēt karnīzu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāpošanās u.c.)	Nav tādu
18. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāpošanās u.c.)	Nav tādu
19. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u. c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Neapmierinošā stāvoklī 

20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	apmierinošs (21% - 40%) 
21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Koka konstrukcijas stāvoklī 
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdžu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Neapmier. stāvoklī koka konstrukcijas 
23. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Vietām bojājumi 
24. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skurstepa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpusēs	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Neapmierinošā stāvoklī 
25. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	Nav tādu
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
26. Pagrabs	Nav

27. Būves iekšējās	Nav
28. Bēniņi	Nav
Siltumapgāde	
29. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
30. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
31. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	
32. Elektroapgāde	Nav
33. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav
Vājstrāvas	
34. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
35. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
36. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, pacejamie vārti)	Nav
Pārbaudes veicējs	
Natālija Makuševa	
E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv	

Paraksts:
23.05.2025



Pielikums Nr. 1.

Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 5

23.05.2025, 11:36

5/15



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6



Attēls pievienots jautājumam Nr. 13



Attēls pievienots jautājumam Nr. 16



Attēls pievienots jautājumam Nr. 16



Attēls pievienots jautājumam Nr. 16



Attēls pievienots jautājumam Nr. 19



Attēls pievienots jautājumam Nr. 19



Attēls pievienots jautājumam Nr. 19



Attēls pievienots jautājumam Nr. 20



Attēls pievienots jautājumam Nr. 20



Attēls pievienots jautājumam Nr. 21



Attēls pievienots jautājumam Nr. 21



Attēls pievienots jautājumam Nr. 22

23.05.2025, 11:36

12/15



Attēls pievienots jautājumam Nr. 22



Attēls pievienots jautājumam Nr. 23



Attēls pievienots jautājumam Nr. 23



Attēls pievienots jautājumam Nr. 23



Attēls pievienots jautājumam Nr. 24

23.05.2025, 11:36

15/15

Vizuālā apsekošanā 2024. gada 12. augustā veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums – divas būves (būves kadastra apzīmējums 5668 007 0079 001 un 5668 007 0079 002),

kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5668 007 0079) –

“Kazubrenči 1”, Krustpils pagastā, Jēkabpils novadā



Dzīvojamā māja (kad.apz. 5668 007 0079 001)



Dzīvojamā māja (kad.apz. 5668 007 0079 001)



Dzīvojamā māja (kad.apz. 5668 007 0079 001)



Pagrabs (kad.apz. 5668 007 0079 002)



Nereģistrēta ēka - mazēka



JĒKABPILS NOVADA PAŠVALDĪBA

JĒKABPILS NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr.90000024205

Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV – 5201

Tālrunis 65236777, fakss 65207304, elektroniskais pasts pasts@jekabpils.lv

Jēkabpils novadā

29.05.2025. Nr. 2.5-11/25/541

Uz 19.05.2025. Nr. 2.5-3/25/2297

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
vni@vni.lv

Par nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 5668 007 0079, "Kazubrenči 1", Krustpils pagasts, Jēkabpils novads

Jēkabpils novada pašvaldībā (turpmāk- Pašvaldība) 2025.gada 19.maijā reģistrēts VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, iesniegums Nr. 2.5-3/25/2297, ar lūgumu izskatīt jautājumu par nekustamā īpašuma "Kazubrenči 1", Krustpils pagastā, Jēkabpils novadā, kadastra numurs 5668 007 0079 (turpmāk – Nekustamais īpašums), pārņemšanu Pašvaldības īpašumā, norādot pašvaldības autonomo funkciju, kuras īstenošanai īpašums nepieciešams.

Pašvaldības tiesiskajā valdījumā un īpašumā ir vairāki simti nekustamo īpašumu, kuru uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešami ievērojami Pašvaldības finanšu līdzekļi. Ar Pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo nekustamo īpašumu skaitu, Pašvaldība spēj pildīt likumā noteikto autonomo funkciju – sniegt iedzīvotājiem palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā.

Nēmot vērā minēto, informējam, ka Nekustamais īpašums Pašvaldībai nav nepieciešams Pašvaldību likumā noteikto autonomo funkciju veikšanai.

Vienlaikus Pašvaldība informē:

1. Nekustamais īpašums, pēc spēkā esošā pašvaldības teritorijas plānojuma atrodas - Lauksaimniecības teritorijā (L);
2. uz Nekustamā īpašuma atsavināšanu neattiecas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 29. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
3. Nekustamais īpašums neatrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu;
4. Nekustamajam īpašumam ir nodrošināta piekļuve ar nobrauktuvi no valsts vietējā autoceļa V782 Jēkabpils-Antūži-Medņi.

Domes priekšsēdētājs

R. Ragainis

Karina Rudzīte 27833728

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU**



Kvalitātes vadības sistēma ir atbilstoši sertificēta atbilstoši standartam darbības sfērā "Jēkabpils novada administratīvās pārvaldes un Jēkabpils novada atbilstības pārvaldes darbība saskaņā ar valsts pārvaldi reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem"

9/27/25, 6:33 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56680070079	Kazubrenči 1	0.411 ha	100000595263	-	Krustpils pagasts, Jēkabpils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1646	19.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2148	19.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1646	19.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu ; Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2148	19.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) ; Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
56680070079	1/1	"Kazubrenči 1", Krustpils pag., Jēkabpils nov., LV-5204

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4110
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	752	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1282	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
56680070079001	1/1	"Kazubrenči 1", Krustpils pag., Jēkabpils nov., LV-5204	Dzīvojamā māja
56680070079002	1/1	"Kazubrenči 1", Krustpils pag., Jēkabpils nov., LV-5204	Pagrabis
56680070079003	1/1	-	Ēka

9/27/25, 6:33 PM

Ekrānizdruka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Īpašnieki

Īpašumtiesības nav reģistrētas

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4110
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aranzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.3879
Zemes zem ceļiem platība:	0.0231
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.4110	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1045	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1045	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Aivars Meldrājs	24.04.2017

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
---------------------	---	--------	-----------

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/6

9/27/25, 6:33 PM

Ekrānizdruka

56680070079001	1/1	"Kazubrenči 1", Krustpils pag., Jēkabpils nov., LV-5204	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	66.0		
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas		
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²		
Uzbūvēšanas gads:	1940		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Ēkas apsekošanas datums:	03.04.2025		

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	811	05.04.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	710	05.04.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	66
Lietderīgā platība (kv.m.):	66
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	66
Dzīvokļu platība (kv.m.):	66
Dzīvojamā platība (kv.m.):	28.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	37.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	05.04.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
56680070079001001	-
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	03.04.2025
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

9/27/25, 6:33 PM

Ekrānizdruka

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.01	1.71	2.3	3.3	-
2	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.36	2.36	2.36	17.7	-
3	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.36	2.36	2.36	10.7	-
4	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.36	2.36	2.36	14.2	-
5	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.36	2.36	2.36	14.4	-
6	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.36	2.36	2.36	2.1	-
7	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.04	1.71	2.36	3.6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	201.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	76.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	4.9 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	08.11.2024	2/9-3/8390	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	10.10.2024	4028R/24	Finanšu pārvaldes Iepirkumu un valstij piekritis mantas daļa; Valsts nekustamie īpašumi VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1940
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka balki, brusas	1940
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1940
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1940
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1999

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 03.04.2025

56680070079002	1/1	"Kazubrenči 1", Krustpils pag., Jēkabpils nov., LV-5204	Pagrabs
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		19.5	

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

4/6

9/27/25, 6:33 PM

Ekrānizdruka

Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1940
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-
Ēkas apsekošanas datums:	03.04.2025
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	83	19.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	156	19.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienas materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	19.5
Būvtilpums:	20.0
Kopējā platība (kv.m.):	19.5
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	56680070079002-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	20.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	19.5 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	19.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	08.11.2024	2/9-3/8390	Valsts nekustamie īpašumi VAS

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

5/6

9/27/25, 6:33 PM

Ekrānizdruka

Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	10.10.2024	4028R/24	Finanšu pārvaldes Iepirkumu un valstij piekritīgās mantas daļa; Valsts nekustamie īpašumi VAS
---	------------	----------	---

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	56680070079	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Citi vārdi:

-

Īpašumtiesību statuss:

Īpašnieks

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	02.10.2009	12-38/3398	Latvijas Republikas Finanšu ministrija

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Krustpils pagasta zemesgrāmata	29.05.2025	-
Krustpils pagasta zemesgrāmata	25.11.2019	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	08.11.2024	2/9-3/8390	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	10.10.2024	4028R/24	Finanšu pārvaldes Iepirkumu un valstij piekritīgās mantas daļa; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.06.2017	-	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Apsītis Guntis
Robežas noteikšanas akts	24.04.2017	-	Sertificēts mērnieks Aivars Meldrājs (sert.Nr.AB-000000105)
Apgrūtinājumu plāns	24.04.2017	-	Sertificēts mērnieks Aivars Meldrājs (sert.Nr.AB-000000105)
Situācijas plāns	24.04.2017	-	Sertificēts mērnieks Aivars Meldrājs (sert.Nr.AB-000000105)
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	24.04.2017	-	Sertificēts mērnieks Aivars Meldrājs (sert.Nr.AB-000000105)
Robežas apsekošanas akts	24.04.2017	-	Sertificēts mērnieks Aivars Meldrājs (sert.Nr.AB-000000105)
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	17.12.2013	12	Krustpils novada pašvaldības Nekustamo īpašumu un juridiskā nodaļa
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	29.12.2009	40	Krustpils novada pašvaldība
Cits dokuments	02.10.2009	12-38/3398	Finanšu ministrija
Cits dokuments	22.05.2006	7_30	Krustpils pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	21.02.1992	-	Krustpils pagasta TDP 20.sasaukuma 7. sesija

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



Valsts zemes dienests

Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valstspilsēta
- Novada pilsēta
- Novads
- Pagasti
- Ciems
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvē paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025. gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025. gads